



Львівська міська рада
Департамент містобудування

Управління архітектури та урбаністики

79 008, Львів, пл.Ринок, 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm_uau_lmr@ukr.net

НАКАЗ

«28» березня 2024 р.

№ 169

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 18.02.2022 №139 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на реконструкцію з розширенням гр. Кудриком О. М. об’єкта незавершеного будівництва (готовність - 69 %) за рахунок прибудови та надбудови під торговий заклад та адміністративно-офісні приміщення на вул. Трускавецькій – вул. Академіка Я. Підстригача у м. Львові”

Розглянувши звернення Кудрика Олега Михайловича (...) від 9.02.2024, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:8915-8328-2590-6844, відповідно до статті 29 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 №681, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 13.10.2023 №3962 “Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури” та підпункту 9 пункту “а” статті 31 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень для проєктування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 18.02.2022 №139 “Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва на реконструкцію з розширенням гр. Кудриком О. М. об’єкта незавершеного будівництва (готовність - 69 %) за рахунок прибудови та надбудови під торговий заклад та адміністративно-офісні приміщення на вул. Трускавецькій – вул. Академіка Я. Підстригача у м. Львові”, замовник: Кудрик Олег Михайлович (код РНОКПП 2892818094): м. Львів, вул. Бережанська, 28-А та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об’єкта будівництва, затверджених рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 18.02.2022 №139, на офіційному веб – сайті Львівської

міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати наказ про внесення змін в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника відділу вихідних даних.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Управління архітектури та
урбаністики департаменту
містобудування Львівської міської ради

28 Березня 2024 № 169

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво торгового закладу з адміністративно-офісними приміщеннями зі знесенням об'єкта незавершеного будівництва (готовність - 69%) на вулиці Трускавецькій - Академіка Я. Підстригача у м. Львові

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво торгового закладу з адміністративно-офісними приміщеннями зі знесенням об'єкта незавершеного будівництва (готовність - 69%) на вулиці Трускавецькій - Академіка Я. Підстригача у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – (...)

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,1268 га (кадастровий номер 4610136900:09:005:0001):

11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. **Функціональне призначення земельної ділянки** – зона КС-5 – зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації (нормативна СЗЗ до 50 м), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 31.03.2017 № 252 “Про затвердження детального плану території, обмеженої вул. Трускавецькою, вул. Академіка Я. Підстригача, межею міста”.

1.5. **Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Назва: будівлі : незавершене будівництво.

Опис об'єкта: готовність об'єкта 69%.

Документи на будівлю: договір купівлі-продажу, серія та номер: 675, виданий: 27.05.2021, видавник: Кодлубай Н. П., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку: договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 23.04.2021, видавник: Львівська міська рада; Науково-виробниче підприємство

"Техноцентр" Франківської районної асоціації інвалідів м. Львова; Додаткова угода до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді від 23.04.2021 № Ф-3200 та у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права 14.05.2021, серія та номер: Ф-3207, виданий 01.07.2021, видавник: Львівська міська рада та Кудрик Олег Михайлович.

2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України) – 19,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 75%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкту не регламентується.

2.4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 3,0 м, до червоної лінії зі східної сторони;
- 2,0 м до червоної лінії зі східної сторони;
- 27,0 м до червоної лінії з північної сторони;
- 2,5 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 2,0 м до межі земельної ділянки із західної сторони;
- 3,0 м до межі земельної ділянки із західної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог чинних будівельних норм.

2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – відсутні.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відповідно до чинних будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м;
- охоронна зона каналізації – 3,00 м;
- охоронна зона водопроводу – 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного

Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Начальник управління
архітектури та урбаністики,
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника